



VILLE DU PRADET

APPEL A CANDIDATURES

POUR L'INSTALLATION D'UNE ACTIVITE AGRICOLE

SUR LE PRADET



Photo aérienne 2020



## SOMMAIRE

<b>Description du site</b>	<b>p.3</b>
<b>Projet attendu</b>	<b>p. 6</b>
<b>Modalités de l'appel à candidature</b>	<b>p. 6</b>
<b>Dossier de candidature</b>	<b>p. 7</b>

## Contexte

L'agriculture et l'alimentation sont au cœur des préoccupations des collectivités. Depuis 2020, la Métropole MTPM s'est engagée dans la mise en œuvre d'un Projet Alimentaire de Territoire (PAT) dans le but de se rapprocher de la souveraineté alimentaire de la collectivité. Ce PAT a été labellisé en 2021 par le Ministère de l'agriculture de niveau 1 «PAT Émergeant» et en janvier 2024, de niveau 2 : «PAT en action». Pour atteindre ses objectifs, la reconquête des friches à des fins d'installations en maraîchage, le développement des circuits courts de commercialisation et l'approvisionnement de la restauration collective en produits locaux est primordial.

La nouvelle loi EGALIM qui impose 50% de produits durables dans la restauration collective et les préoccupations d'autonomie alimentaire renforcent le besoin d'une agriculture alimentaire de proximité, pérenne et soucieuse de l'environnement et des territoires.

Face à ce constat et à la pression foncière importante à laquelle l'agriculture est soumise, la commune du Pradet a décidé d'acquérir une parcelle agricole dans le but de rendre possible une activité agricole sur ce secteur répondant à une demande croissante de produits locaux.

La commune est propriétaire de ce bien depuis 1990 et souhaite pouvoir y installer un exploitant agricole en production alimentaire ou permettre l'agrandissement d'un exploitant du territoire afin de développer la filière alimentaire de proximité.

## Description du site

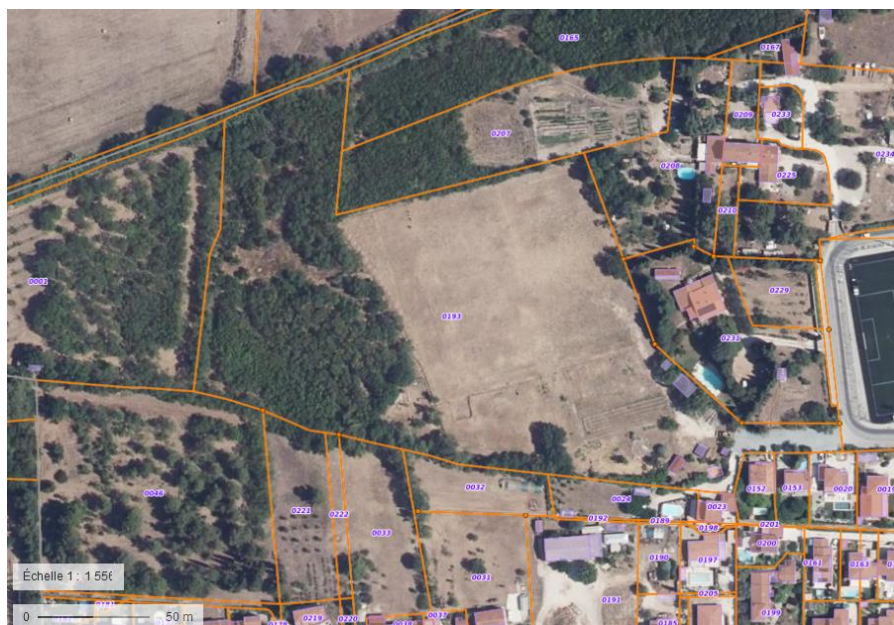
- Localisation géographique



La parcelle se situe sur la commune du Pradet dans un environnement péri-urbain, lieu-dit « les Gravettes » au nord-ouest de la commune, limitrophe de La Garde. La parcelle est d'un seul tenant bordé à l'est et au sud par une zone d'habitation et agricole au Nord.

La surface est de 2ha 75a 25ca dont environ 1,5ha cultivable rapidement.

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature Réelle
LE PRADET Les Gravettes	AE	193	2.7525	friche



- **Occupation du sol** : La parcelle est **actuellement inexploitée** en friche sur la partie Est depuis moins de 3 ans (friche herbacée) et plus densément enrichie à l'Ouest (arbustes et arbres). Cette parcelle était cultivée dans sa globalité dans les années 1950 en vignes puis abandonnée dans les années 1980/1990 avec enrichissement et a été remise en culture aux alentours des années 2000 sur la zone Est uniquement et durant une quinzaine d'année (photos disponibles dans l'étude de potentialités jointe).

Une petite partie de la parcelle, environ 300 m<sup>2</sup> au Sud, en lisière de la zone boisée, fait l'objet d'une convention d'occupation précaire avec un apiculteur qui y dépose 10 ruches. La commune souhaite que cette convention se poursuive, dans ce cadre, un droit de passage qui se situe le long de la limite Sud de la parcelle devra lui être conservé. L'apiculteur présente accueille de manière exceptionnelle des élèves dans le cadre d'un partenariat pédagogique avec la commune qui souhaite également proposer ce partenariat au preneur de la parcelle.

**Le terrain n'est pas clôturé.** Il appartient au preneur de prendre à sa charge les coûts relatifs à la pose d'une clôture si cela lui semble nécessaire et après accord préalable auprès des services de l'urbanisme de la commune.

- **Qualité des sols** : Le terrain est plat, les sols sont de bonne aptitude agronomique à médiocre. A l'Est, il est plutôt médiocre compacté et caillouteux, à l'Ouest il est plus profond et plus argileux. La **fertilité du sol est à restaurer** sur la partie Est (apport de fumier, engrais verts, amendements). La partie Ouest nécessitera des travaux importants de défrichage avant remise en culture. Ces travaux sont à la

charge du preneur. Une analyse de sol a été réalisée et est disponible dans l'étude de potentialité jointe.

- **Contraintes environnementales et urbanisme** : Le terrain est classé **en Zone Ap** (Agricole protégée) du Plan local d'urbanisme et est classée en quasi-totalité en **zone rouge du PPRI** (Plan de Prévention du Risque Inondation) dont les règlements interdisent toute construction liée et nécessaire à l'activité agricole. **L'installation de tunnels ou de construction sera interdite.** Seuls les tunnels bas d'une hauteur < à 1,8 mètres (sans demande de déclaration préalable) seront possibles. **Tout aménagement sera soumis à autorisation auprès des services de l'urbanisme de la commune.** Aucun abri ne sera possible pour l'élevage de gros animaux, ceux-ci seront donc interdits sur le terrain. Seul l'élevage de petits animaux (volailles) complémentaire et secondaire pourra éventuellement être possible par l'installation d'un poulailler sur la partie basse.  
**Environ 1,5ha serait cultivable rapidement.** La zone restante est soumise à autorisation de défrichement pour l'exploitation de la partie enfrichée. Les travaux de défrichement ainsi que la demande d'autorisation seront à la charge du preneur sous conditions d'acceptation par la commune. La commune pourra réaliser des travaux de défrichement simple (gyrobroyeur) sur la partie à l'Est. La préparation du sol, la mise en culture, l'achat de matériel seront à la charge du preneur.
- **Accès à l'eau** : Un **forage est présent** sur la parcelle (16 mètres de profondeur, eau à 5m), la pompe du forage a été changée récemment. Le preneur aura en charge l'entretien et le bon fonctionnement du forage et de la pompe. Le forage peut fournir une quantité de 3000L/jour (cuve de 30m<sup>3</sup> existante, distribution à prévoir par le preneur en 32mm-4 bars minimum). Le terrain est raccordé également à l'eau de ville. L'abonnement et la consommation sont à la charge du preneur s'il l'utilise.
- **Accès à l'électricité** : Le terrain est **raccordé à l'électricité.** L'abonnement et la consommation sont à la charge du preneur s'il l'utilise.
- **Bâti** : **3 petits chalets sont présents** sur place de 15, 20 et 30m<sup>2</sup> pour ranger des outils et du matériel. Ces bâtis ne sont pas en bon état et nécessiteront une remise en état aux frais du preneur. Aucune autre installation de type hangar ne sera permise, ni d'abri pour de l'élevage ou des animaux (sauf poulaillers pour petits animaux).
- **Voirie et accès** : l'accès est aisé via le **chemin des Gravettes** qui contourne le stade. Il est matérialisé par un portail.
- **Acquisition** : Les parcelles sont et resteront **propriété de la commune du Pradet.**
- **Mise à disposition du foncier** : les parcelles seront mises à disposition au travers d'une **Convention de Mise à Disposition (CMD) et d'un bail SAFER de 6 ans.** Le montant du loyer annuel du bail pour le preneur sera calculé selon les tarifs de l'arrêté préfectoral en vigueur soit un **montant de 1000€ HT annuel** pour la totalité de la surface. Le choix de l'exploitant s'effectue par la SAFER après avis du Comité Technique Départemental et approbation des Commissaires du Gouvernement. La mise à disposition du foncier est prévue pour l'automne 2024. L'objectif pour la commune est de proposer à la suite un **bail rural de 9 ans** minimum afin de pérenniser le projet. Ce bail pourra être signé avant la fin de la CMD/bail après accord de toutes les parties (commune, SAFER, chambre d'agriculture).

## Projet attendu

Seront privilégiés les **projets alimentaires** et de préférence sous label « **Agriculture biologique** » et/ou « **Haute Valeur Environnementale** » (HVE) en lien avec le PAT de la Métropole (maraîchage, petit élevage, arboriculture....)

Les projets d'installation ou d'agrandissements seront étudiés.

Le circuit de commercialisation des produits devra être **prioritairement en vente directe** et privilégier l'approvisionnement local (circuits courts, restauration collective...). Un point de vente sur place peut être envisagé. A titre indicatif, un marché hebdomadaire est présent tous les vendredis matin et un marché labellisé Producteurs de Pays (MPP) tous les mardis matin.

## Modalités de candidature

- **Calendrier :**

- Diffusion de l'appel à projet : **du 01/06/2024 au 30/06/2024**
- Publication des publicités légales SAFER : **du 14/06/2024 au 30/06/2024**
- Une visite du terrain sera proposée par la commune le **vendredi 21 juin à 10h**. **Cette visite est obligatoire pour candidater**. Pour l'inscription à la visite ou pour toute question ou empêchement, merci d'envoyer un mail à [clelie.barral@var.chambagri.fr](mailto:clelie.barral@var.chambagri.fr).
- Date limite de candidature : **30/06/2024**
- Pré-sélection et audition des candidats : **05/07/2024 après-midi à la mairie du Pradet**. Les horaires seront communiqués aux candidats ultérieurement.
- Attribution par le Comité Technique Départemental SAFER : **23 aout 2024**.

- **Comité de pré-sélection :**

Une commission locale composée de la commune, la Métropole TPM, la SAFER, la chambre d'agriculture du Var, AgriBioVar et un professionnel agricole sera mise en place pour étudier l'ensemble des candidatures.

- **Modalités et envoi des candidatures :**

- par **dépôt du dossier de candidature ci-après** dûment rempli avec les pièces jointes avant le 30/06/2024 à [clelie.barral@var.chambagri.fr](mailto:clelie.barral@var.chambagri.fr)
- **et dépôt du dossier de candidature SAFER** avant le 30/06/2024 auprès de la SAFER : Julien KIEFFER [julien.KIEFFER@safer-paca.com](mailto:julien.KIEFFER@safer-paca.com).

Au dossier devront être joints :

- une lettre de motivation (ou compléter la page 11),
- la copie des diplômes, formations, PPP...
- un prévisionnel sur 4 ou 5 ans (ou remplir la page 13).

- **Questions relatives à cet appel à projet :** Pour toute question, merci de contacter Clélie BARRAL à la chambre d'agriculture du Var à [clelie.barral@var.chambagri.fr](mailto:clelie.barral@var.chambagri.fr).



VILLE DU PRADET

# DOSSIER DE CANDIDATURE

POUR L'INSTALLATION D'UNE ACTIVITE AGRICOLE

SUR LE PRADET



## DOSSIER DE CANDIDATURE

*Vous souhaitez proposer votre candidature ? Merci de compléter ce dossier d'inscription (possibilité d'un envoi en version word sur demande).*

**Je soussigné (Nom, Prénom)**

**Déclare me porter candidat(e) pour la parcelle AE 193 sur la commune du Pradet relatif à l'appel à candidature du**

**Fait à**

**Le**

**Signature :**



Nom et Prénom :

Date et lieu de naissance :

Situation familiale :

Formation(s) / diplôme(s) obtenu(s) :

Formation(s) / diplôme(s) envisagé(s) :

Années d'expérience en agriculture :

Statut actuel (chef d'exploitation, entrepreneur, salarié...) :

Adresse domicile :

Tél Portable :

Mail :

**Pour les candidats à l'installation :**

- Etes-vous dans une démarche PPP ? Si oui, date d'agrément/validation PPP :

- Envisagez-vous de vous installer dans un cadre jeune agriculteur (demande de DJA) ? :

**Pour les candidats déjà installés :** description de l'exploitation actuelle

-lieu d'exploitation et mode de détention du foncier (propriétaire, fermage...) :

- surfaces exploitées :

- cheptel détenu :

- productions principales et secondaire :

- mode de productions et labels (conventionnel, AB...) :

- mode de commercialisation :

- autres éléments utiles à la compréhension de l'exploitation actuelle :

## PARCOURS PROFESSIONNEL ET FORMATION

Joindre un CV et les copies de vos diplômes, et justificatifs de vos Stages, Formations et attestation d'emploi, PPP, attestation MSA

- Formation initiale et continue :

<u>Année</u>	<u>Diplôme, spécialité, qualification</u>	<u>Obtention</u>

- Expériences professionnelles :

<u>Année</u>	<u>Poste occupé</u>	<u>Durée</u>

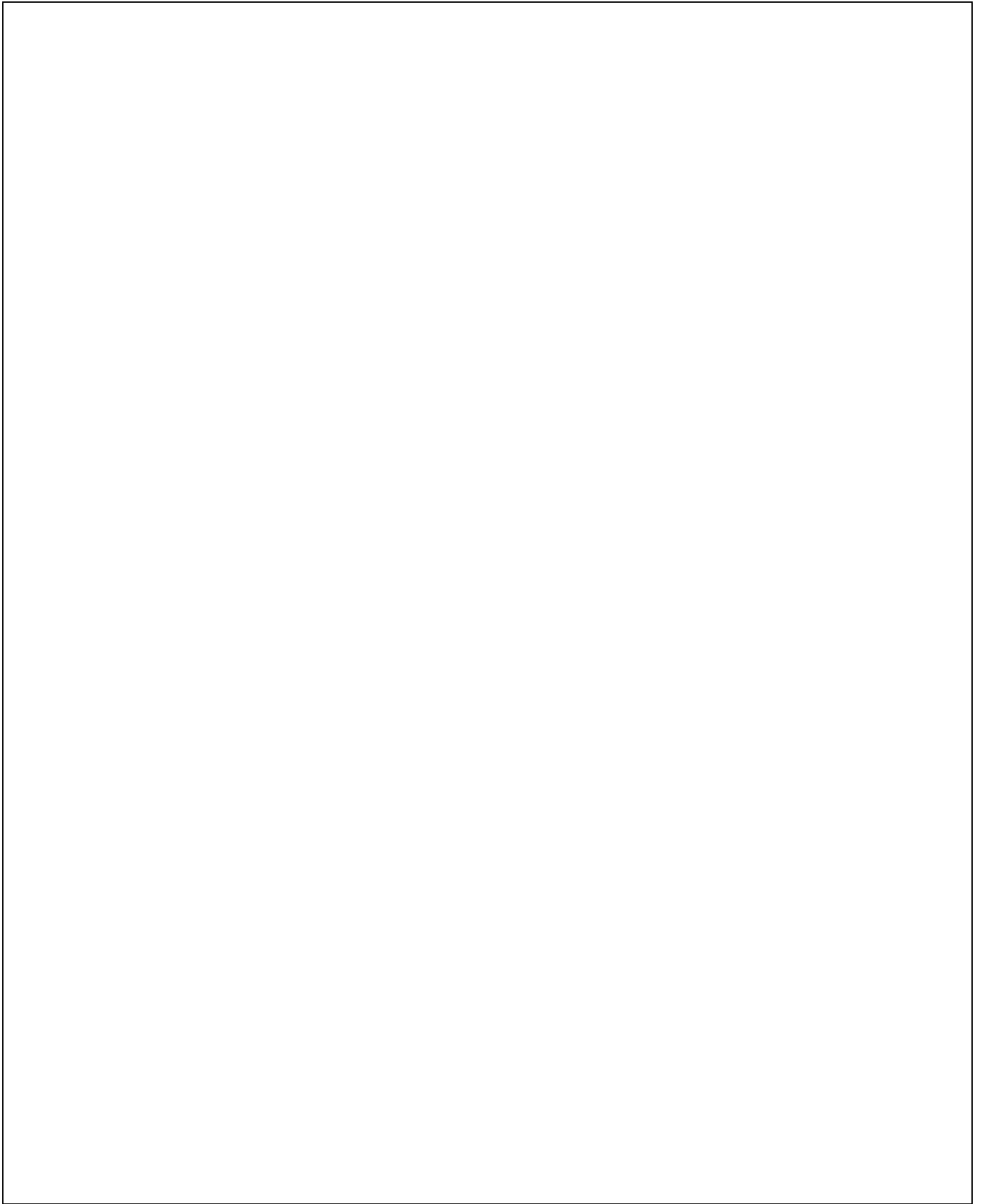
- Formations courtes / stages en lien avec le projet agricole :

<u>Année</u>	<u>Intitulé</u>	<u>Durée</u>

## MOTIVATIONS ET DESCRIPTIF DU PROJET

***Expliquer votre projet et ce qui vous a conduit vers ce projet, vos attentes et vos objectifs. Précisez les pratiques agricoles que vous proposez de mettre en œuvre, le mode de commercialisation envisagé, les besoins en main d'œuvre et le type de main d'œuvre envisagé.***

*N'oubliez pas d'indiquer le type de culture(s) envisagée(s), type d'élevage(s) éventuel(s), les surfaces cultivées pendant les 4 premières années du projet, un plan d'agencement des productions et des cultures sur la parcelle (merci d'inclure un schéma de la parcelle)*



## DESCRIPTIF FINANCIER DU PROJET

- **Plan de financement :**

*Au besoin, fournir le plan de financement sur papier libre*

Besoins	Montant en € TTC	Ressources	Montant en € TTC
Investissement matériel		Apports privés	
Investissement constructions		Prêt familial	
Besoin en fond de roulement		Emprunt moyen et long terme	
Autre		Subventions / autre	
<b>TOTAL des besoins</b>		<b>TOTAL des ressources</b>	

- **Avez-vous les capacités financières nécessaires aux investissements ?**

- **Compte de résultat prévisionnel de l'activité** *(Au besoin, fournir le compte de résultat sur papier libre)*

Intitulé	Année 1 en € TTC	Année 2 en € TTC	Année 3 en € TTC	Année 4 en €
Vente de produits bruts				
+ vente de produits transformés				
+ vente autres				
<b>Total PRODUITS (I)</b>				
- Engrais et amendements				
- Semences et plants				
- Produits de traitements				
- Frais d'irrigation				
- Emballages				
- Carburant et autre				
- Fournitures consommables				
- Alimentation (élevage)				
- Frais vétérinaires				
<b>Total CHARGES (II)</b>				
<b>MARGE BRUTE : I-II</b>				
- Sous traitance (certifications...)				
- Loyers				

- Entretien et réparation matériel				
- Assurance				
- Déplacements				
- Frais de commercialisation				
- Frais postaux et télécommunication				
- Impôts et Taxes				
- Charges de personnel				
- Autres Charges				
<b>= Excédent Brut d'Exploitation (EBE)</b>				
- Remboursement des annuités de l'emprunt				
<b>= REVENU DISPONIBLE</b>				
- Prélèvements privés				
<b>= Capacité d'autofinancement nette</b>				

**Autres motivations, remarques et commentaires : merci de détailler**

Merci de transmettre votre formulaire complété de préférence par mail **avant le 30/06/2024**

<b>Par mail</b>	À l'attention de Clélie Barral - <a href="mailto:clelie.barral@var.chambagri.fr">clelie.barral@var.chambagri.fr</a>
<b>Par courrier</b>	À l'attention de Clélie BARRAL Sous enveloppe fermée précisant « ne pas ouvrir »  à l'adresse suivante : Chambre Agriculture du Var, 70 avenue du Président Wilson, 83550 Vidauban

**Renseignements complémentaires :**